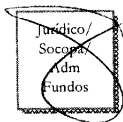


REGULAMENTO

RHEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 28.152.777/0001-90

SÃO PAULO, 14 DE AGOSTO DE 2017.



DO FUNDO

Art. 1º - RHEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, doravante denominado FUNDO, é uma comunhão de recursos sob a forma de condomínio fechado, sem personalidade jurídica, com prazo de duração indeterminado. O FUNDO é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668/93**"), pela Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472/08**"), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e será regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**").

PÚBLICO ALVO

Art. 2º - O Fundo é destinado a investidores profissionais, nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº. 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("**Instrução CVM 539/13**"). As quotas do Fundo são destinadas a pessoas físicas, jurídicas e/ou Fundos de Investimento. ("**Quotista**").

DO OBJETO

Art. 3º - O objeto do FUNDO é a realização de negócios imobiliários em todo território nacional, tais como aquisição e alienação de imóveis ("**Imóveis**"), locação, arrendamento, incorporação, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, de natureza comercial e/ou residencial, urbana ("**Direitos Creditórios**"), ou o investimento em sociedades por ações que tenham como objetivo exclusivo a exploração de negócios imobiliários, que priorizem a rentabilidade do investimento realizado, seja pelo pagamento de remuneração advinda da exploração de tais bens, seja pelo aumento do valor patrimonial das quotas advindo da valorização dos bens e direitos ou da sua negociação no mercado. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar o retorno decorrente de sua venda, locação ou arrendamento.

Parágrafo Único. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 4º - A política de investimentos a ser adotada pela Instituição Administradora consiste na gestão patrimonial dos Imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO e dos que vier posteriormente a adquirir.

§ 1º Compete à Instituição Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, com exceção daqueles previstos no parágrafo 4º deste Artigo do Regulamento que determina a prévia e expressa anuência da Assembleia Geral de Quotistas;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias;

IV – representar o FUNDO em juízo e fora dele, inclusive nas Assembleias Gerais de Acionistas das empresas investidas:

§ 2º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Instituição Administradora pelos quotistas, outorga esta que se considera implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelos quotistas no boletim de subscrição que encaminharem à Instituição Administradora.

§ 3º - A Instituição Administradora do FUNDO deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

§ 4º - A Instituição Administradora não poderá, sem prévia anuência dos quotistas, praticar os seguintes atos:

I – aquisição ou alienação de imóveis ou das ações das sociedades investidas, ou parte deles;

II – concentração de 95% (noventa e cinco por cento) do total de ativos do FUNDO em um único empreendimento, ou parte dele, podendo, entretanto, investir a totalidade dos ativos do FUNDO em uma única sociedade que tenha como objetivo exclusivo negócios imobiliários, desde que esta sociedade tenha seus investimentos diversificados

em pelo menos 3 (três) imóveis ou empreendimentos imobiliários diferentes mesmo que tenham como clientes uma mesma pessoa natural ou jurídica;

III – investimentos em fundos de investimento ou valores mobiliários que sejam geridos, administrados ou emitidos pelo Administrador; e

IV – emissão de novas quotas.

§ 5º - O fundo poderá realizar operações no mercado de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial cuja exposição seja sempre, no máximo, limitadas ao valor de seu patrimônio líquido.

§ 6º - Para deliberação de qualquer das operações determinadas no §4 anterior será realizada Assembleia Geral, nos termos deste regulamento.

DA ADMINISTRAÇÃO

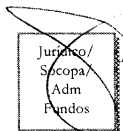
Art. 5º - O Fundo é administrado e custodiado pela SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.355, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários (“Administradora e Custodiante”).

DA GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 6º - A carteira do FUNDO será gerida pela SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.355, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários.

§ 1º - Para prestação dos serviços consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administradora e a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários foi contratada a **LEGADO ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 147, n.º 236, SETOR MARISTA, CEP 74.170-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.550.645/0001-01;

Art. 7º - O patrimônio do FUNDO é constituído pelos ativos mencionados no Art. 3º, das aplicações financeiras, do saldo de caixa e das despesas e provisões.



Art. 8º - A participação do FUNDO em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II – ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários;

§ 1º - O Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em quotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

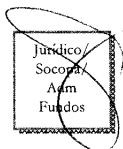
§ 2º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- a) não podem integrar o ativo da Instituição Administradora e não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- b) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- d) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser;
- e) não podem ser objeto de constituição de ônus reais, exceto se já adquiridos com gravames, mediante prova inequívoca.

DA EMISSÃO, COLOCAÇÃO, NEGOCIAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS QUOTAS

Art. 9º - A Instituição Administradora, com vistas à constituição do FUNDO, emitirá o total de 500.000 (quinhentas mil) quotas nominativas, em série única.

§ Único – Cada quota prevista no caput deste artigo será colocada pelo valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando, assim, a emissão de constituição do Fundo o valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).



Art. 10º - As quotas do FUNDO corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e são escriturais.

§ 1º - A qualidade de quotista é comprovada pelo certificado de investimento e pelo registro de quotista.

§ 2º - A emissão, subscrição e integralização de quotas serão efetuadas de acordo com os termos, condições e valor estabelecido no Regulamento.

§ 3º - As quotas subscritas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, terrenos ou outros bens imóveis, bem como direitos reais de uso, gozo e fruição ou ainda quotas ou ações de sociedades cujo único objetivo seja de negócios imobiliários, observado o previsto nos artigos 11º e 12º da Instrução CVM nº 472/08, bem como a política de investimento do FUNDO, sendo necessária a expressa concordância do Administrador.

§ 4º - A quotas subscritas poderão ser integralizadas no prazo de 12 (doze) meses, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Instituição Administradora ou pela Instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das quotas.

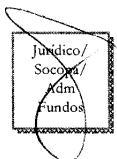
Art. 11º - As quotas do FUNDO são transferíveis, em negociação privada, na Sede da Instituição Administradora ou em bolsa de valores ou no mercado de balcão entre os Quotistas definidos no Art. 2º.

Art. 12º - Por proposta da Instituição Administradora, o FUNDO poderá realizar futuras emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Quotistas, observando que:

I – o valor de cada nova quota deverá ser igual ao valor patrimonial atualizado das quotas já emitidas;

II – aos quotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de subscrição de novas quotas, na proporção do número de quotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da divulgação de aviso específico;

III – as quotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das quotas existentes;



IV – não há limite para subscrição de quotas por um mesmo subscritor, desde que um único investidor não subscreva a totalidade das quotas do FUNDO.

Art. 13º - As Quotas do FUNDO serão objeto de oferta restrita destinadas exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476” e “Oferta Restrita”).

§ 1º – As Quotas deverão ser subscritas pelos Quotistas, parcialmente ou totalmente, até a data de encerramento da respectiva Oferta Restrita e serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante a entrega de ativos, em atendimento às chamadas de capital que venham a ser realizadas pela Instituição Administradora, neste último caso fora do âmbito da CETIP. As Quotas não subscritas até a data de encerramento da oferta, serão automaticamente canceladas.

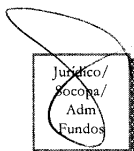
§ 2º – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Quotas do Fundo por qualquer investidor, brasileiro ou estrangeiro.

- I) Não obstante o disposto parágrafo 1º, acima, nos termos da Lei nº 9.779/1999, conforme alterada, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligada, é de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 3º - No ato de subscrição de quotas do FUNDO, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Instituição Administradora. O documento deverá conter no mínimo o nome e qualificação do subscritor, o número de quotas subscritas, o preço de emissão e o valor recebido na integralização, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

§ 4º - O adquirente das quotas receberá, no momento de subscrição de quotas do Fundo, documento discriminando as despesas com que tenha que arcar com a subscrição, declarando estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento do FUNDO.

§ 5º - O subscritor será chamado pelo Administrador a integralizar as quotas correspondentes ao Valor Comprometido, por meio de chamadas de capital, sempre que o Gestor entender pela necessidade de aportes de recursos no Fundo, para fazer frente a eventuais despesas ou para novos investimentos, segundo a política de investimentos do Fundo.



§ 6º - Conforme estipulado no parágrafo 4º acima, o subscritor obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aportar tais recursos ao Fundo na data definida pelo Administrador, conforme chamadas de capital, mediante integralização total ou parcial do valor por ele subscrito, observado o Valor Comprometido.

§ 7º - O prazo para a integralização das quotas estabelecido em cada Notificação de Integralização será de 5 (cinco) dias úteis contado do recebimento da referida Notificação de Integralização pelo Subscritor.

§ 8º - O quotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Boletim de Subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços do Mercado IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo, em benefício dos quotistas do Fundo.

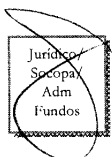
§ 9º - Os valores devidos por conta de atrasos do quotista em cumprir com suas obrigações de pagamento estabelecidas no Boletim de Subscrição estarão também sujeitos à incidência de juros moratórios correspondentes a 1% ao mês, incidentes sobre o valor devido em atraso, atualizado pelo IGP-M, calculado *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento seria devido até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos honorários advocatícios que venham a ser arbitrados em sentença judicial, na eventualidade de instauração de procedimento judicial.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 14º - Pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado financeiramente realizado, apurado com base em balancete semestral ou balanço encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano deverão ser distribuídos aos quotistas.

§1º – A parcela de resultados líquidos ainda não realizada financeiramente somente será objeto de distribuição quando da sua realização, permanecendo até então registrada em conta de lucros acumulados. Poderão ser também distribuídas, como resultados do FUNDO, novas quotas em bonificação, na proporção às já possuídas pelos quotistas quando ocorrerem as seguintes situações:

- a) em decorrência de reavaliações de imóveis;
- b) em decorrência de retenção de resultados para aplicação em novos imóveis.



OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 15º - A Instituição Administradora tem as seguintes obrigações:

I - providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio de FUNDO que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da Instituição Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser;
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

II – Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos quotistas e de transferência de quotas;
- b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais contratados nos termos do Art. 22º;

III – celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;



IV – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO.

V – custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de quotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

VI – manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

VII – no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo, pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII – dar cumprimento aos deveres de informações previstos no Art. 11º.

IX – divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante ao FUNDO ou às suas operações, de modo a garantir aos quotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar quotas do FUNDO, sendo-lhes vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das quotas do FUNDO.

X – zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

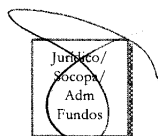
XI – divulgar, mensalmente, o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial da quota e a rentabilidade apurada no período, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do encerramento do período a que se referirem.

XII – manter a disposição dos quotistas, em sua Sede, informações atualizadas mensalmente, relativas a:

a) valor patrimonial das quotas e dos investimentos do FUNDO, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

b) informações sobre o andamento das obras e sobre o valor dos investimentos já realizados em cada um dos empreendimentos em desenvolvimento, até a conclusão das construções;

c) relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos quotistas ou desses contra a Instituição Administradora do FUNDO, indicando a data de início e a da solução final, se houver.



XIII – remeter aos quotistas, semestralmente, os extratos dos registros de certificados de propriedade de quotas do FUNDO.

XIV – remeter aos quotistas, anualmente, informações sobre a quantidade de quotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeito de declaração de imposto de renda.

XV - remeter na data de sua divulgação, à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, sem prejuízo de outros que venham a ser exigidos, os documentos relativos ao FUNDO referidos no inciso XII deste artigo.

XVI - fornecer ao quotista, mediante solicitação, relação nominal contendo nome, endereço e quantidade de quotas possuídas pelos participantes do FUNDO, podendo cobrar o custo do serviço.

XVII – exercer o direito de voto em todas as Assembleias Gerais de eventuais participações societárias do FUNDO, agindo sempre no interesse dos seus quotistas e propugnar para que seja mantido ou melhorado o tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus quotistas.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

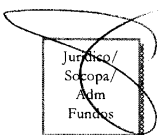
Art.16º - A Instituição Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472/08;

II – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472/08;

III – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

IV – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472/08;



V – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472/08;

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras
- b) o relatório do auditor independente; e.
- c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM da Instrução CVM 472/08;

VI – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de quotistas;

VII – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e

VIII – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

§ 1º - A Instituição Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua Sede e na página da CVM na rede mundial de computadores, o regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º O administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas quotas.

Art. 17º – Solicitações, sugestões, reclamações e informações adicionais, inclusive as referentes a exercícios anteriores, tais como Demonstrações Contábeis, relatórios da ADMINISTRADORA, fatos relevantes, comunicados e outros documentos elaborados por força regulamentar podem ser solicitados diretamente à ADMINISTRADORA.

DAS VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 18º – É vedado à Instituição Administradora no exercício de suas funções de administrador do patrimônio do FUNDO e utilizando os recursos do FUNDO:

- a) contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos de qualquer modalidade, excetuada apenas a possibilidade de venda a prazo de imóveis

integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como receber depósito em sua conta corrente;

b) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;

c) aplicar no exterior recursos captados no país;

d) aplicar recursos na aquisição de quotas do próprio FUNDO, salvo em caso de amortização programada que vier a ser deliberada pela Assembleia Geral dos Quotistas;

e) vender à prestação as quotas do FUNDO, admitida a divisão de qualquer emissão em séries e integralização via chamada de capital;

f) prometer rendimento predeterminado aos quotistas;

g) realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses previstas na legislação aplicável, a não ser que tais operações sejam contratadas em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que o FUNDO contrataria com terceiros como, por exemplo, o aluguel de imóveis do FUNDO para empresas coligadas, e desde que aprovadas pela Assembleia Geral dos Quotistas;

h) onerar, sob qualquer forma, os ativos imobiliários ou mobiliários do FUNDO;

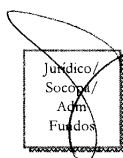
i) negociar com duplicatas, notas promissórias e outros títulos não autorizados pela CVM, ressalvado o disposto no parágrafo terceiro deste artigo;

j) aplicar em mercados futuros ou de opções;

k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472/08;

l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;



n) praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A Instituição Administradora não poderá adquirir quotas do FUNDO para o seu próprio patrimônio. Esta regra não implica em proibição de aquisição de quotas do FUNDO por parte de empresas ligadas à Instituição Administradora, desde que não caracterize qualquer conflito de interesses.

§ 2º - É vedado à Instituição Administradora e empresas ligadas receber qualquer vantagem ou benefício que não seja explicitado no Regulamento e aprovado pela Assembleia Geral dos Quotistas, a menos que sejam transferidas aos demais quotistas.

§ 3º - A Instituição Administradora poderá, se previamente autorizada pela Assembleia Geral dos Quotistas, no caso de alienação a prazo de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes e/ou descontar no mercado financeiro os títulos que os representem.

§ 4º - A vedação prevista na alínea "h" não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

§ 5º - O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

Art. 19º - Constituirão encargos do FUNDO a serem debitados pela Instituição Administradora, as seguintes despesas:

- a) remuneração da Instituição Administradora, Distribuidora e do operador imobiliário, bem como a remuneração do agente emissor;
- b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou vierem a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do FUNDO;
- c) despesas com expediente do interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos quotistas e com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento;



- d) gastos e despesas com a distribuição primária de quotas, bem como com o seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- e) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras;
- f) comissões e emolumentos e quaisquer outras despesas relativas a operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do FUNDO;
- g) honorários de advogado para serviços de consultoria e para contencioso, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicial, inclusive o valor de condenação eventualmente imputada ao FUNDO;
- h) honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada em análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO, bem como honorários e despesas de empresa especializada, contratada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos imóveis do FUNDO;
- i) gastos com a celebração de contratos de seguros sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Instituição Administradora no exercício de suas funções;
- j) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral;
- l) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- m) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da legislação em vigor;
- n) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, desde que expressamente previstas neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia geral;
- o) e taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO eventualmente seja quotista.

Jurídico/
Socopa/
Adm/
Fundos

§ 1º – Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do FUNDO, que não façam *jus* aos interesses do Fundo e dos Quotistas, tais como o pagamento de terceiros contratados pela Instituição Administradora, correrão por conta da Instituição Administradora.

§ 2º – O pagamento das despesas de que trata o § 1º deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo FUNDO à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da Remuneração da Instituição Administradora.

DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 20º - Pela prestação dos serviços de administração do FUNDO, que incluem tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários, a distribuição de quotas, a escrituração da emissão e resgate de quotas, bem como pela prestação dos serviços de gestão e custódia, o FUNDO pagará o percentual anual fixo de 0,3% (três centésimos por cento) sobre o valor de seu patrimônio líquido, com o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A Remuneração da Administradora será calculada e provisionada diariamente, com base no Patrimônio Líquido do dia útil imediatamente anterior, e o seu pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil de cada mês calendário. O primeiro pagamento da Remuneração da Administradora ocorrerá no 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente à data de emissão das quotas, e tal pagamento será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre data de emissão das quotas e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Remuneração da Administradora.

§ Único – A remuneração da Consultoria contratada fará jus ao valor que exceder o valor da Taxa de Administração ou o mínimo mensal de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 21º - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa à Instituição Administradora.

§ 1º - O exercício social do FUNDO será encerrado em 31 de julho de cada ano.

§ 2º - As demonstrações financeiras do FUNDO serão elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

§ 3º - As demonstrações financeiras obedecerão, ainda, às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado naquela autarquia.

§ 4º - Os critérios de apuração do valor patrimonial das quotas observarão as normas contábeis geralmente aceitas.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 22º - Compete privativamente à Assembleia Geral Quotistas deliberar sobre:

I – As demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;

II - Alterar o Regulamento do FUNDO;

III - Destituir ou substituir a Instituição Administradora e escolha do seu substituto.

IV - Emissão de novas quotas;

V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

VI - Dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

VII - Alteração do mercado em que as quotas são admitidas à negociação, quando diversamente previsto neste Regulamento;

VIII – Apreciação de Laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de quotas do FUNDO, em conformidade com a Instrução CVM 472;

IX - Eleição e destituição de representante dos quotistas de que trata o artigo 18º fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

XI – alteração do prazo de duração do Fundo;

XII – aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, todos da Instrução CVM nº 472/08; e

XIII – alteração da taxa de administração nos termos do artigo 20 do Regulamento.

§ Único - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo será realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

Art. 23º - Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral.

§ 1º – A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por quotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) das quotas emitidas e pelo (s) representante(s) dos quotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - O quórum de instalação será de qualquer número de quotistas.

§ 3º - A convocação da assembleia geral de Quotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Quotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Quotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*), ou por meio de aviso publicado no periódico do Fundo, dos quais constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal assembleia geral de Quotistas e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

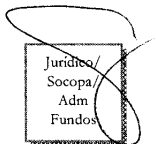
§ 4º - A primeira convocação das Assembleia Geral deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 5º Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das quotas emitidas ou o representante dos quotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

§ 6º O pedido de que trata o § 4º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.




§ 7º O percentual de que trata o § 5º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de quotistas na data de convocação da assembleia.

§ 8º Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos quotistas que representem a maioria simples das Quotas dos presentes, correspondendo a cada quota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Quotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral.

§ 9º As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Artigo 24 dependem da aprovação por maioria de votos dos quotistas presentes e que representem:

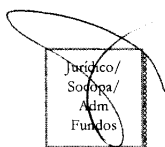
- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das quotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) quotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das quotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) quotistas.

§ 10 Os percentuais de que trata o § 9º acima deverão ser determinados com base no número de quotistas do Fundo indicados no registro de quotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

§11 As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador a cada Quotista para resposta no prazo de: (i) 15 (quinze) dias, no caso de assembleia gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias no caso de assembleias gerais ordinárias; devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 12 - Podem comparecer à Assembleia Geral os quotistas inscritos no registro de quotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

§13 - O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador, mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

 Juridico/
Socopa/
Adm
Fundos

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do poder de voto;
- (ii) facultar que o Quotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Quotistas.

§14 - É facultado aos quotistas que detenham isolada ou conjuntamente 0,5% (meio por cento) ou mais do total de quotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais quotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do § 12.

§ 15 - O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o § 12 deverá mandar, em nome do quotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo quotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

§ 16 - Nas hipóteses previstas no §13, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Quotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 17 - É vedado ao Administrador do Fundo:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o §13;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de quotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no §15.

§18 - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de quotistas serão arcados pelo Fundo.

§19 - Nas deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas, a cada quota será atribuído o direito a um voto, desde que os quotistas se encontrem em situação de adimplência em relação ao Fundo.

§ 20 - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os quotistas.

DO REPRESENTANTE DOS QUOTISTAS

Art. 24º - A Assembleia Geral dos quotistas poderá, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos quotistas.

I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II) - fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimento do FUNDO;

III – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas quotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

IV – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

V – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

VI – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VII – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de quotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de quotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e



VIII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

II – Somente poderá exercer as funções de representante de quotistas pessoa física ou jurídica que atenda os seguintes requisitos:

a) ser quotista do Fundo;

c) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

d) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

c) não ser Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

d) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

e) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

f) compete ao representante de quotistas já eleito informar ao administrador e aos quotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Art. 25º - A GESTORA deste FUNDO adota política de exercício de direito de voto ("Política de Voto") em assembleias, inclusive nas empresas que detém participação societária, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A Política de Voto orienta as decisões da GESTORA em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto. Na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício do direito de voto, a ADMINISTRADORA colocará à disposição na sua sede o material referente à Assembleia Geral, para eventual consulta.

§ 1º – A Política de Voto da GESTORA destina-se a estabelecer a participação da GESTORA em todas as assembleias gerais dos emissores de títulos, empresas investidas

e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos de investimento sob sua gestão, nas hipóteses previstas em seus respectivos regulamentos e quando na pauta de suas convocações constarem as matérias relevantes obrigatórias descritas na referida Política de Voto. Ao votar nas assembleias representando os fundos de Investimento sob sua gestão, a GESTORA buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos financeiros que integrem a carteira do fundo de Investimento.

§ 2º – A versão integral da Política de Voto da GESTORA encontra-se disponível no website da GESTORA no endereço: www.socopa.com.br.

DOS SERVIÇOS CONTRATADOS

Art. 26º - A Instituição Administradora poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

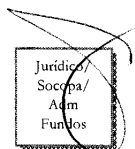
- a) consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO;
- b) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis.

DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 27º - A dissolução ou liquidação do FUNDO dependerá da deliberação em Assembleia Geral de Quotistas na forma do Artigo 22º.

§ 1º - Decidida a liquidação do FUNDO, em qualquer hipótese, o patrimônio será partilhado da seguinte forma:

- I) o saldo de caixa será distribuído na proporção das quotas possuídas
- II) o eventual saldo em títulos ou aplicações financeiras será liquidado junto à respectiva Instituição e o produto líquido será distribuído pelo mesmo critério do inciso anterior;
- III) o saldo em ativos imobiliários poderá:
 - a) ser leilado entre os quotistas, funcionando como moeda de pagamento para a compra, as próprias quotas emitidas pelo FUNDO e de titularidade dos interessados;



- b) ser partilhado entre os quotistas na proporção de suas quotas;
- c) ser convertido em regime de condomínio entre os quotistas.

§ 2º - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas quotas.

§ 3º - Na hipótese de Liquidação Antecipada do Fundo, o resgate das Quotas por meio de dação em pagamento dos ativos integrantes de sua carteira não ocorrerá no âmbito da CETIP.

COMITÊ DE INVESTIMENTO

Art. 28 – O Fundo terá um comitê de investimentos, composto por 02 (dois) membros, sendo um deles o Cotista. Todos os membros deverão ser residentes e domiciliados no Brasil ou exterior, Cotistas ou não, bem como ter reputação ilibada e não poderão atuar, direta ou indiretamente, em atividade que possa gerar conflito de interesses.

§1º - Caberá aos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nomear os membros e respectivos suplentes que integrarão o referido comitê. Os membros do Comitê de Investimentos podem ser substituídos, a qualquer tempo pelos Cotistas que os indicaram, mediante nova Assembleia Geral de Cotistas. A representatividade dos cotistas no Comitê de Investimentos dar-se-á proporcionalmente à quantidade de Cotas por estes detidas, sendo atribuído à cada 50% (cinquenta por cento) de cotas emitidas, detidas individualmente ou em conjunto, o direito de indicar um membro do referido Comitê, sendo que, caso ocorra empate entre candidatos, serão representadas as regras abaixo:

- (i) Será considerado eleito aquele que tenha sido indicado por cotistas que ainda não tenham conseguido indicar membro para o referido Comitê.
- (ii) Caso todos os candidatos empatados tenham sido indicados por cotistas que ainda não tenham conseguido indicar membro para o referido Comitê ou sejam todos indicados por cotistas que já tenham conseguido indicar membro, será considerado eleito o candidato que receber votos do maior número de cotistas diferentes.

§2º - Somente serão elegíveis para ocupar cargos no Comitê de Investimentos pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação. Adicionalmente, somente poderá ser eleito para o Comitê de Investimentos, independentemente de quem venha a indicá-lo, o profissional que preencher os seguintes requisitos:

- (i) Possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimentos;



(ii) Assinar termo de posse atestando possuir experiência empresarial e em investimentos;

(iii) Assinar termo de confidencialidade e termo se obrigando a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

§3º - No caso de indicação de representante pessoa jurídica como membro do Comitê de Investimentos, tal membro deverá se obrigar a ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimentos por uma pessoa física que possua as qualificações exigidas no Parágrafo anterior.

§ 4º - Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao Administrador e aos demais membros do Comitê de Investimentos com 30 (trinta) dias de antecedência. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular não implicará a renúncia de seu suplente.

§ 5º - É vedado aos membros do Comitê de Investimentos receber do Fundo qualquer remuneração, seja a que título for.

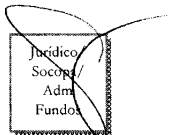
§ 6º - Os membros do Comitê de Investimentos e seus respectivos suplentes terão mandato pelo prazo do Fundo, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas, a qualquer tempo, destituir os membros que tiver nomeado.

§ 7º - O Comitê de Investimentos poderá se reunir sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem. As convocações deverão ser feitas com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por escrito, pela Gestora ou por qualquer membro do Comitê de Investimentos, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes à reunião todos os membros. Sempre que necessário, as reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser realizadas por meio de teleconferências. A convocação deverá ser acompanhada do material necessário à avaliação da ordem pelos membros do Comitê de Investimentos. A Instituição administradora e a Gestora deverão receber cópia da respectiva convocação, assim como da pauta deliberações.

§ 8º - Compete ao Comitê de Investimentos do Fundo, dentre outros assuntos, deliberar sobre:

(i) Todos os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pelo Fundo;

(ii) As demais decisões relevantes, inclusive aumento ou redução de participação nas Companhias Investidas, reinvestimento, prestação de garantias de operações próprias do Fundo, ou outras que representem tomada de risco para o Fundo nas Companhias Investidas;



- (iii) Acompanhamento do desempenho da carteira do Fundo;
- (iv) Aprovar o co-investimento pelo Fundo em companhias que já recebam qualquer tipo de investimento em capital ou instrumentos de dívida por parte de Cotista ou, ainda, definir o posicionamento do Fundo em relação a eventuais deliberações da Companhia Investida relativa ao recebimento de investimento por parte de Cotistas do Fundo;
- (v) A amortização de Cotas do Fundo; e
- (vi) Aprovar a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis relativamente aos investimentos do Fundo, inclusive em relação a investimentos não realizados.

§ 9º - As reuniões do Comitê de Investimentos serão instaladas com a presença maioria dos membros do Comitê e suas deliberações serão tomadas pela maioria simples de votos dos membros presentes.

§ 10 - Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais deverão ser assinadas pelos membros a elas presentes, sendo uma cópia encaminhada para o Administrador no dia seguinte a reunião.

§ 11 - Todos os membros do Comitê de Investimentos deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimentos e ao Administrador, que deverá informar aos Cotistas, sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o Fundo, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam matéria na qual tenham conflito.

§ 12 - Observada a obrigação de informar prevista no Parágrafo 11 acima, os membros do Comitê de Investimentos poderão integrar comitês de investimentos ou conselhos de supervisão de outros fundos que tenham por objeto o investimento em companhias que atuem no(s) mesmo(s) setor(es) de atuação das Companhias Investidas.

§ 13 - O Administrador ou a Gestora poderão vetar as decisões do Comitê de Investimentos exclusivamente quando contrárias à legislação em vigor.

§ 14 – Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento do Fundo, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nessa hipótese, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Essa obrigação vigorará mesmo após a liquidação do Fundo.



§15 - Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de um membro do Comitê de Investimentos ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento, o referido membro, sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos, poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimentos, devendo a Assembleia Geral de Cotistas nomear o seu substituto.

§ 16 - Salvo mediante aprovação da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os membros do Comitê de Investimentos não poderão participar de comitês de investimentos ou conselhos de supervisão de outros fundos que tenham por objeto o investimento em companhias que atuem no mesmo segmento econômico das Companhias Investidas.

§ 17 - O membro do Comitê de Investimentos que participar de outros comitês de investimento ou conselhos de supervisão deverá (i) solicitar imediatamente ao Administrador que comunique a todos os cotistas sobre tal fato, comunicação esta que deverá ser realizada pelo Administrador no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ciência do fato; e (ii) atuar de forma totalmente imparcial nas reuniões do Comitê de Investimentos, de modo a evitar qualquer Conflito de Interesses, agindo sempre no melhor interesse do Fundo e dos cotistas.

§18 - A existência do Comitê de Investimento não exime o Administrador ou o Gestora da responsabilidade sobre as operações da carteira do Fundo

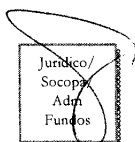
ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Art. 29º - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I. distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II. apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, quotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas.

§ 1º - O Regulamento do Fundo garante a distribuição de lucros prevista no inciso I do Art. 29, acima, sendo uma obrigação da Instituição Administradora fazer cumprir essa disposição.



§ 2º - De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao quotista pessoa física, observando-se, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I) o Quotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Quotas emitidas pelo Fundo e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- II) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Quotistas; e
- III) as Quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 3º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos I e II Parágrafo 2º, acima; já quanto ao inciso III da mesma Cláusula, a Instituição Administradora manterá as Quotas registradas para negociação secundária no mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou na Cetip.

§ 4º - Tratando-se de investidor estrangeiro não residente em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os ganhos de capital auferidos na alienação das Quotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981/95, artigo 81, §1º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, artigo 40, caput; Instrução Normativa SRF nº 208/02, artigo 30).

- I) No que concerne aos rendimentos distribuídos pelo Fundo e o ganho de capital da alienação das Quotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos pelos investidores mencionados no Parágrafo 4º acima, estes estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 25/01 e Instrução Normativa SRF nº 208/02.
- II) A isenção mencionada no Parágrafo 4º acima não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981/95, artigo 65, §4º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, artigo 18, inciso I.

- III) O tratamento diferenciado mencionado no Parágrafo 4º acima, não se aplica, além da exceção mencionada na cláusula anterior, aos casos de investidor estrangeiro residente em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os quais estarão sujeitos as mesmas regras de tributação aplicadas aos investidores residentes no Brasil.

§ 5º - A partir de 20 de outubro de 2009, a liquidação de operações referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiro e de capitais, estará sujeita à alíquota do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF/Câmbio) equivalente a 2%.

- I) A liquidação de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro, continuam sujeitas a alíquota zero.

FORO

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30º - Fica eleito o Foro da Cidade São Paulo, com expressa renúncia a outro por mais privilegiado que possa ser para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.